

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Information zur Quartiersentwicklung

VE 17 Langenhorn: Wördemoorweg

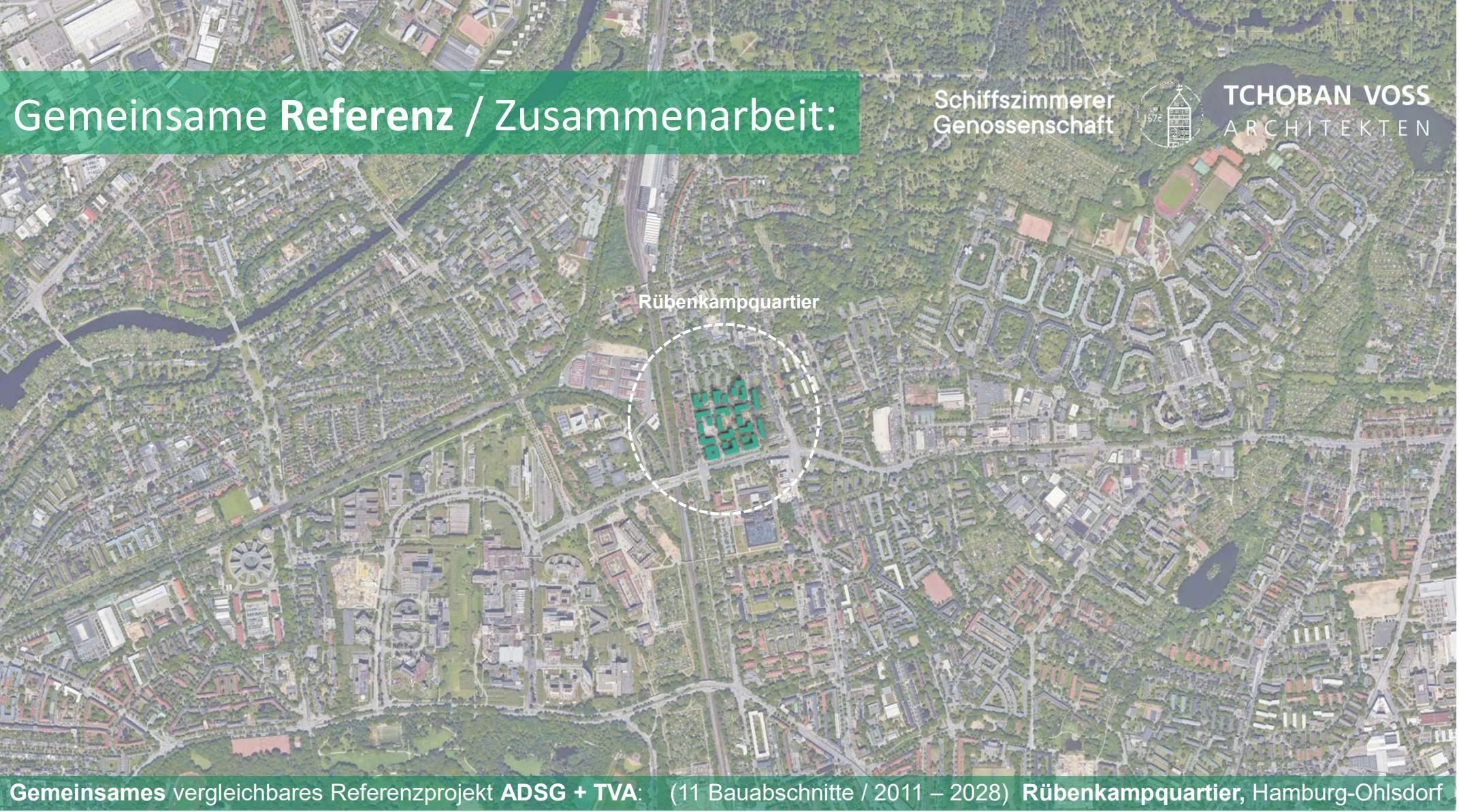
Seit
1875

HH_22. Januar 2026

Agenda

- Ausblick: Das Quartier / Neubau
- Bauabschnitte / Termine
- Vertiefung: 1. Bauabschnitt
- Unterstützungsangebote









Rübenkampquartier

Hamburg

2011- 2028

BGF: 42.000 m² (bisher gesamt)

Stadtreparatur – in 11 Bauabschnitten -
Quartiererneuerung über 15-20 Jahre -
Neubau von insgesamt ca. **370** Genossenschaftswohnungen (ca. 50.000 m² BGF)
und mehreren Tiefgaragen sowie Verwaltungsgebäude der Schiffszimmerer -
Gemeinschaftsprojekt ADSG mit TCHOBANVOSS

Das **Beispiel** „Neubau Rübenkampquartier, zeigt, dass die ADSG zusammen mit TVA in der Modernisierung von Quartieren technisch, verfahrenstechnisch und sozial erfahren und kompetent ist.



Bauherr Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft



Rübenkampquartier, Hamburg



Blicke in das Rübenkampquartier, Hamburg-Ohlsdorf

Schiffszimmerer
Genossenschaft



#Ausblick: Das Quartier / Neubau

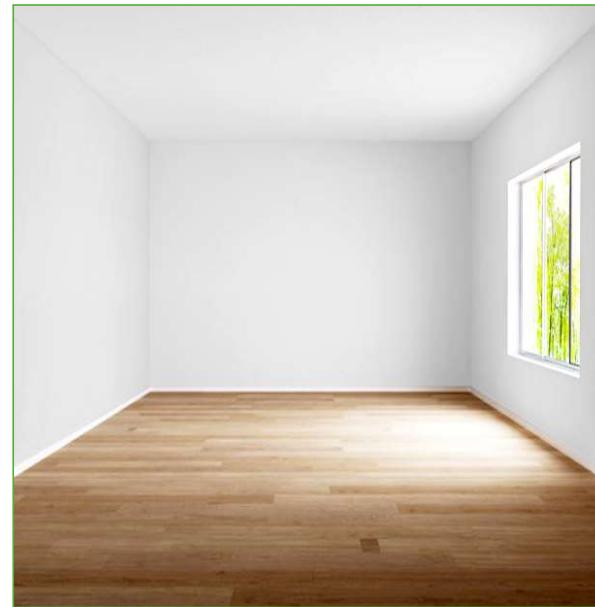


Seit
1875

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg



Neubau >> Ziele





Neubau >> Ziele



- + moderne, attraktive Neubauten
- + energetisch „up to date“ / **nachhaltig**
- + sehr gute **Wärme- und Dachdämmung**
- + optimaler **Brand- und Schallschutz**
- + endlich private **Balkone und Terrassen**
- + große Fenster / **gute Belichtung**
- + **barrierefrei** / gute Erschließung / Aufzüge
- + **vielfältige Grundrisse** / moderne Wohnstruktur
- + strukturierte, ausgeleuchtete **Freiflächen**
- + Erhalt des **Baumbestandes**
- + schöne Wege / **Durchgrünung** / Bepflanzung
- + **Gemeinschaftsflächen** zum Treffen / Spielen
- + ausreichend **Fahrradstellplätze**
- + **Mobilitätshub** z.B. für Carsharing





Stand >> Termine

Projektstart / 1. Konzept TVA:	07/2021
Infoveranstaltungen Bewohner:	9-10/2023
Bauvoranfrage 1.BA:	05/2024
Genehmigung Bauvoranfrage 1.BA:	04/2025
Ende der Wohndauer 1.BA:	31.12.2027
Geplanter Baubeginn 1.BA:	Mitte 2028
Geplante Fertigstellung Gesamtquartier:	2036





Erläuterung >> Bauvorbescheid

Vor der konkreten Planung – wird bei der Behörde eine „**Bauvoranfrage**“ gestellt – um die grundsätzliche gesetzliche Genehmigung des Projektes zu prüfen – um Baurecht zu schaffen. Wird danach ein „positiver **Bauvorbescheid**“ von der Behörde erteilt – kann man die Planung konkretisieren – um dann im nächsten Schritt – den Bauantrag einzureichen.

- >> Wir haben den Bauvorbescheid
- >> Wir dürfen starten.

Antrag auf

Baugenehmigung (§ 49 LBO)

Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

an die Baurechtsbehörde



Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, ob die aufgrund der LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Beleihungen entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag abgelehnt werden (§ 57 Absatz 1 Satz 2 und § 57 Absatz 2 Satz 1 LBO).

1. Bauherrschaft

Name der juristischen Person / Personengesellschaft

Familienname (Kontakt)

Straße oder Postfach

Hausnr.

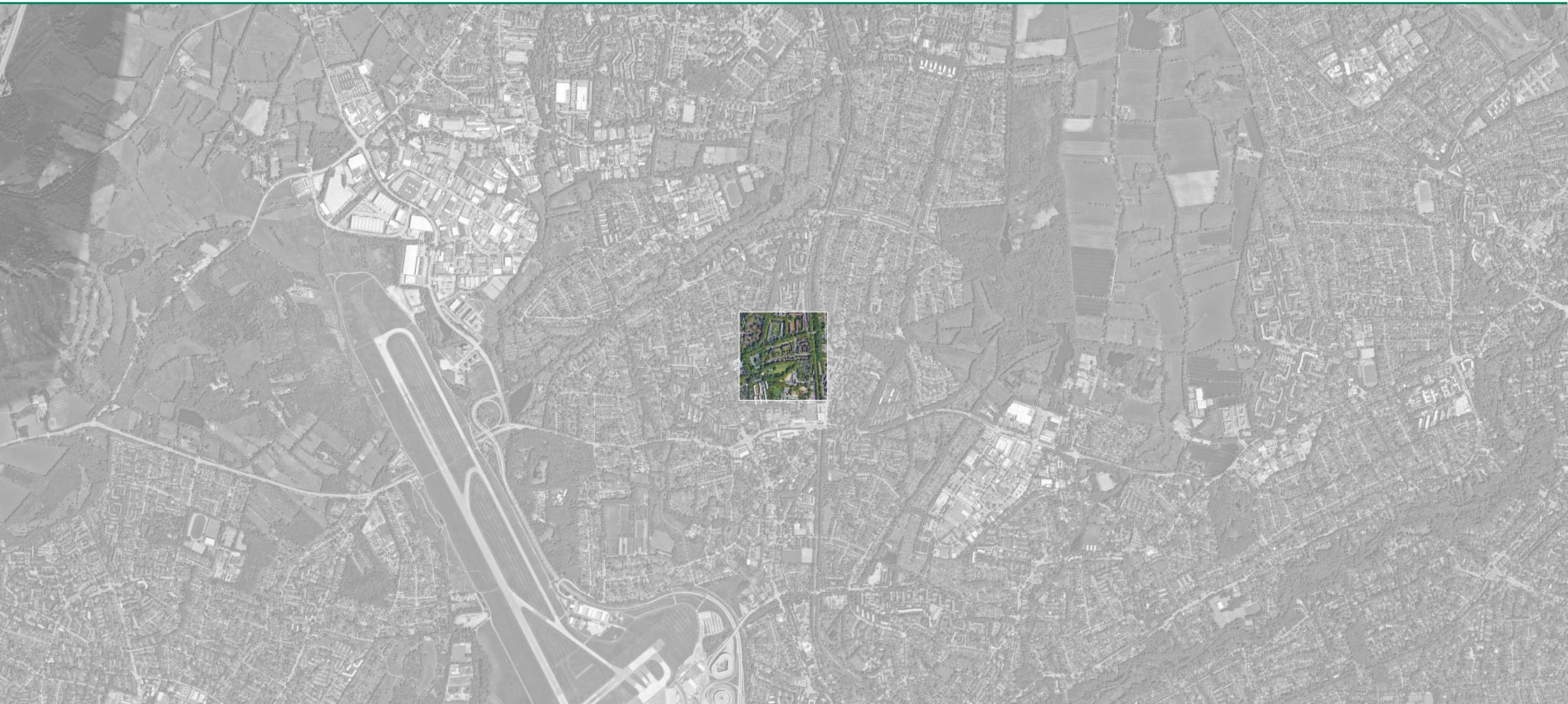
Telefon (Festnetz oder Mobil)

Fax





Bestand / Luftbild



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Bestand / Luftbild



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wödenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartier > Bebauungsplan



Stand 1962

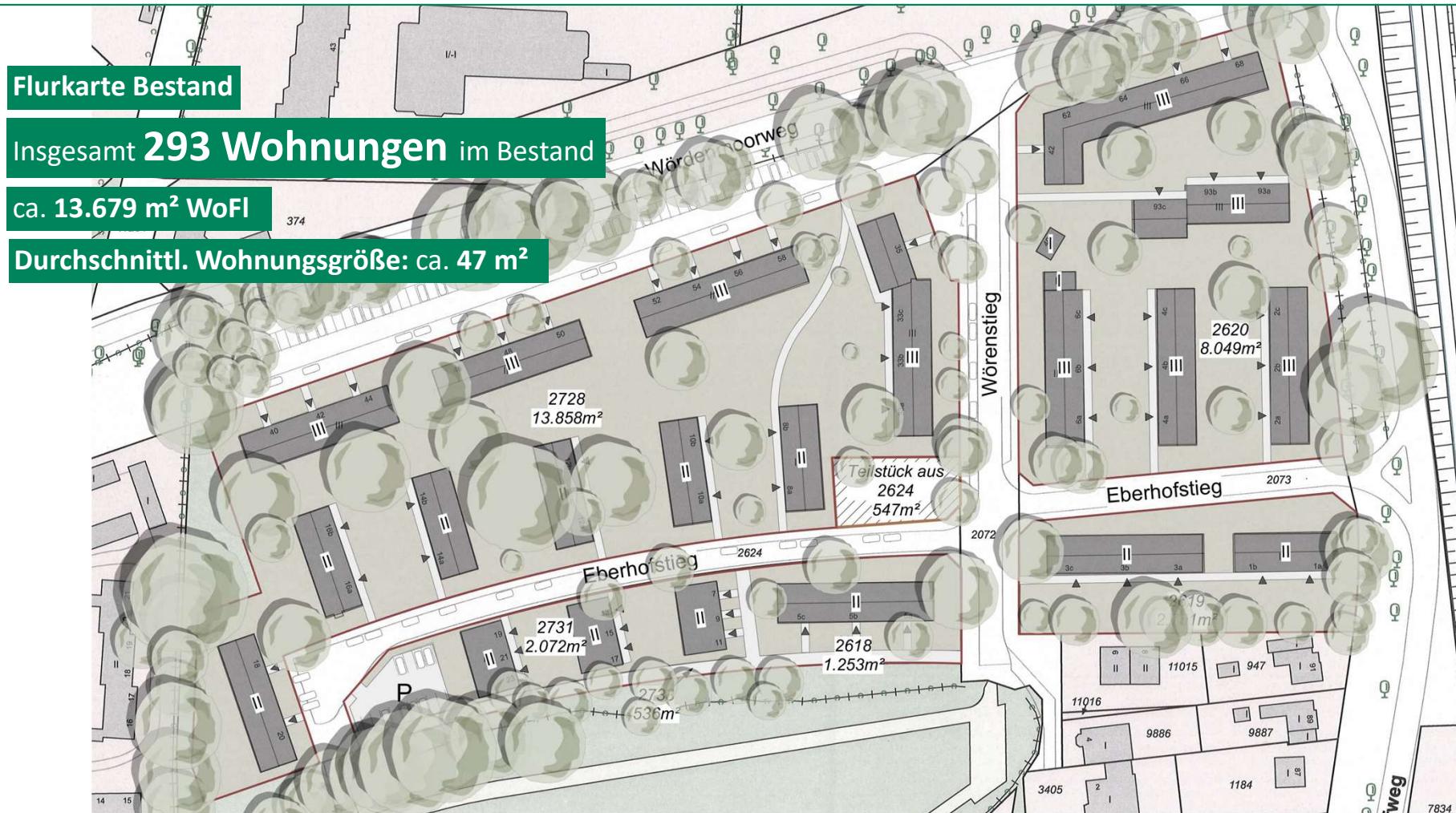
Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartier > Aktuell / Bestand





Quartierskonzept >> Neubau

Das Neubaukonzept:

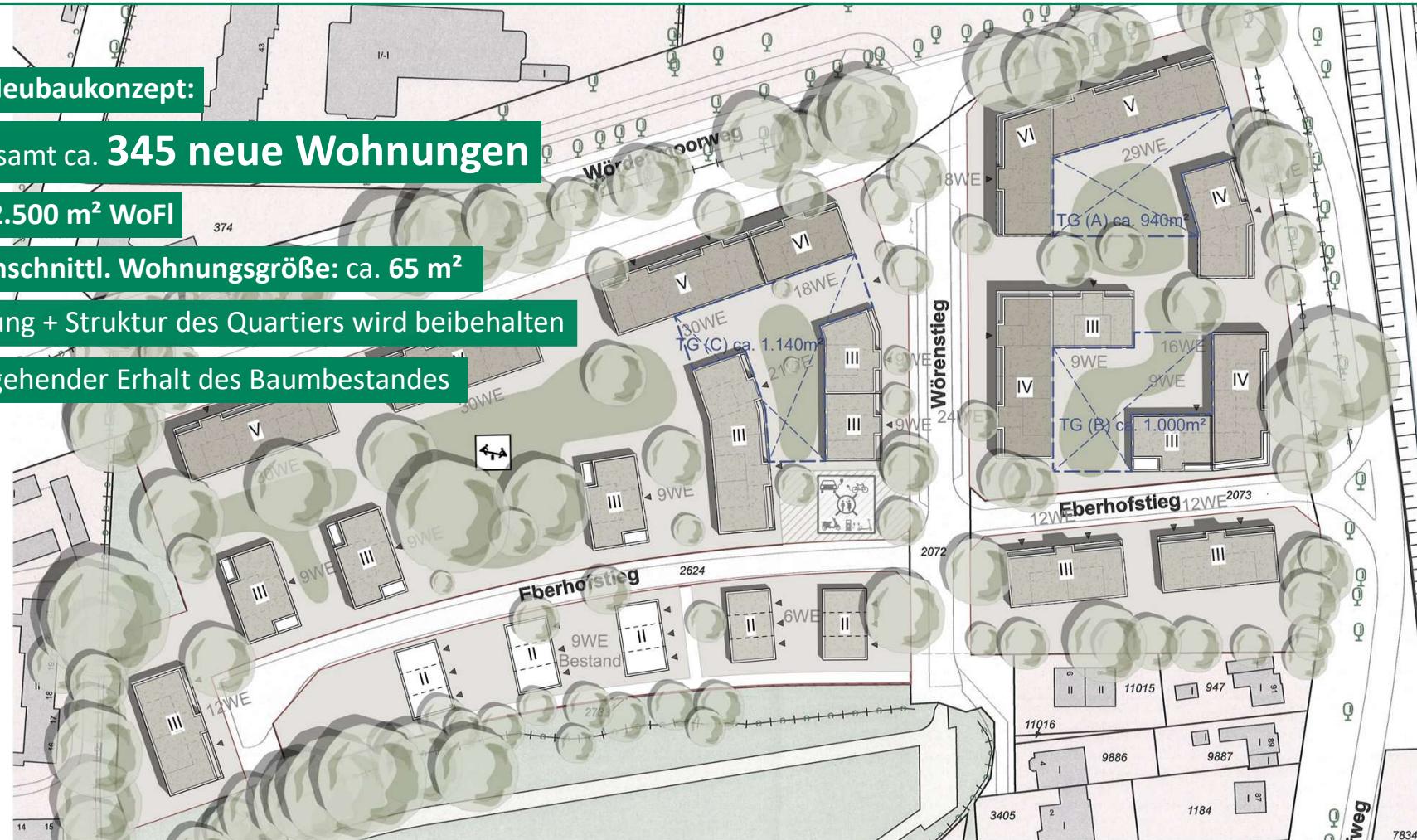
Insgesamt ca. **345 neue Wohnungen**

ca. **22.500 m² WoFl**

Durchschnittl. Wohnungsgröße: ca. **65 m²**

Körnung + Struktur des Quartiers wird beibehalten

Weitgehender Erhalt des Baumbestandes



Schiffszimmerer
Genossenschaft



#Ausblick: Bauabschnitte / Termine



Seit
1875

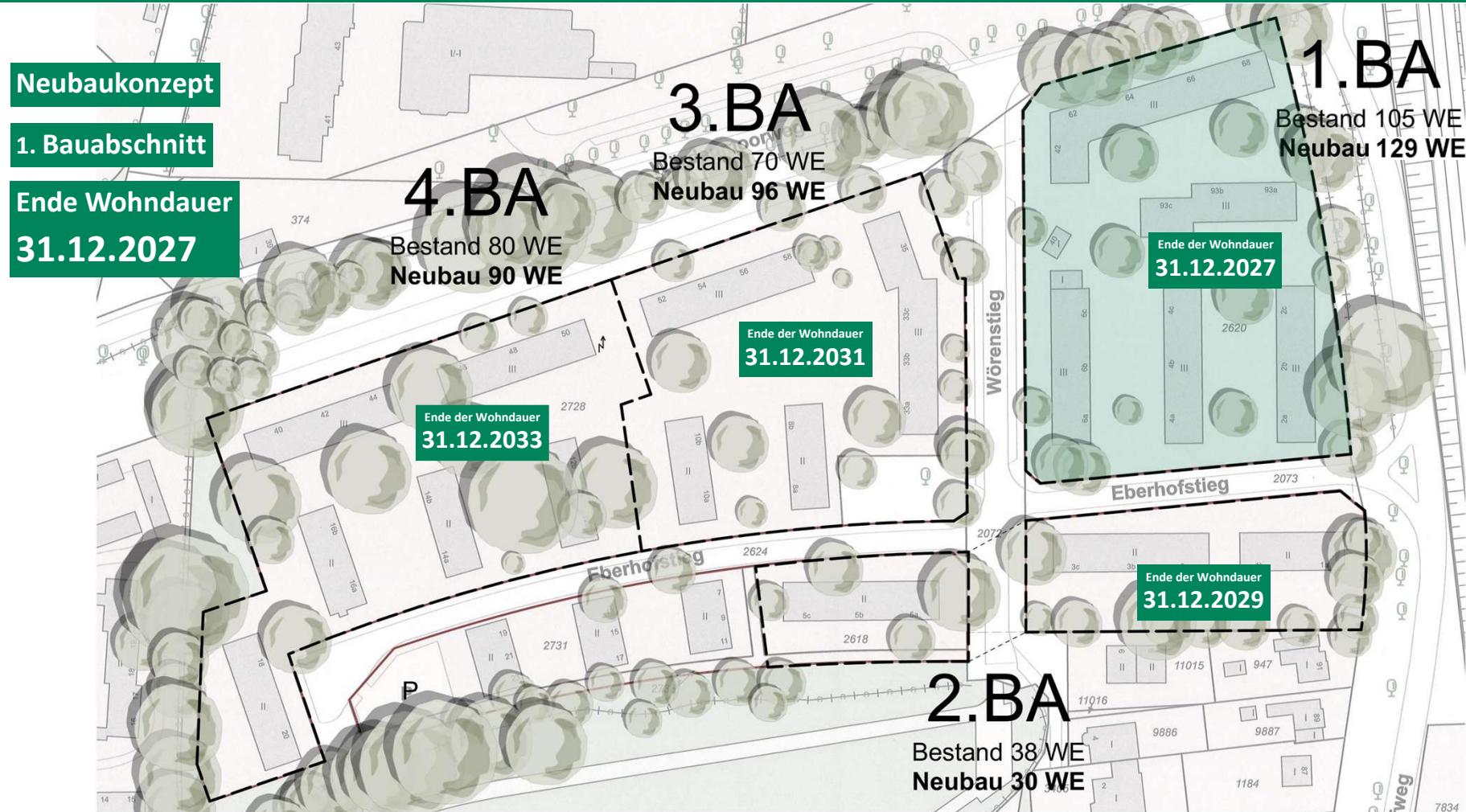


Quartierkonzept > Neubau >>> 4 Bauabschnitte (BA)





Quartierkonzept > Neubau > 1.BA



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartierkonzept > Neubau > 1.BA



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartierkonzept > Neubau > 2.BA

Neubaukonzept

2. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer
31.12.2029





Quartierkonzept > Neubau > 3.BA

Neubaukonzept

3. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer

31.12.2031

3.BA

Bestand 70 WE
Neubau 96 WE





Quartierkonzept > Neubau > 4.BA

Neubaukonzept

4. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer

31.12.2033

4.BA

**Bestand 80 WE
Neubau 90 WE**



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartierkonzept > Das neue Quartier (1.- 4.BA)

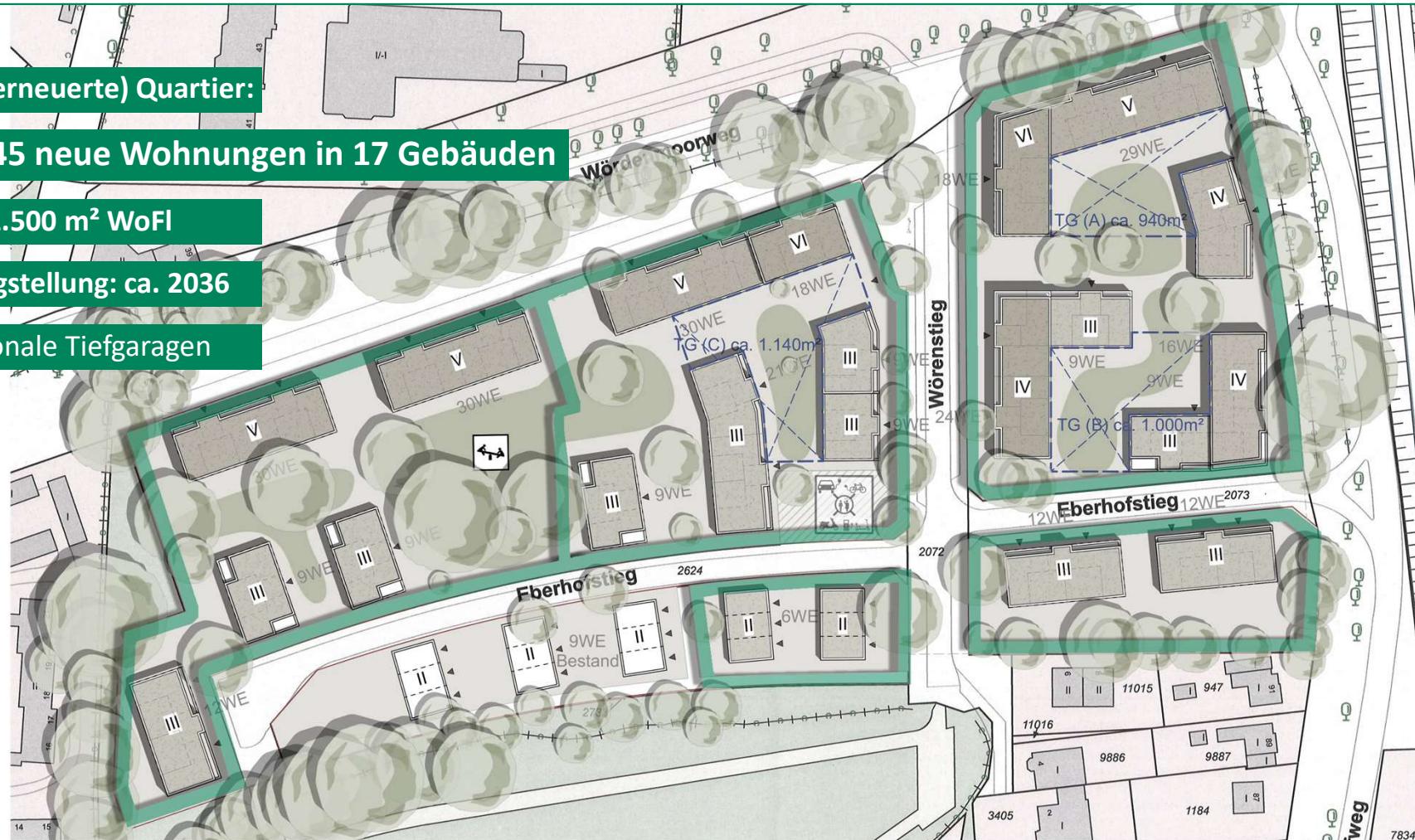
Das (erneuerte) Quartier:

ca. 345 neue Wohnungen in 17 Gebäuden

ca. 22.500 m² WoFl

Fertigstellung: ca. 2036

Optionale Tiefgaragen





Bestand / Aktuell 2025



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Neubaukonzept ca. 2036 > alle Bauabschnitte - Alles fertig.



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Schiffszimmerer
Genossenschaft



#1. Bauabschnitt – Vertiefung – Grundrisse



Seit
1875



Neubaukonzept > 1.Bauabschnitt

Neubaukonzept 1. BA

Ende Wohndauer im Bestand:
31.12.2027

Anzahl Wohnungen:
Bestand: 105 WE
Neubau: 129 WE

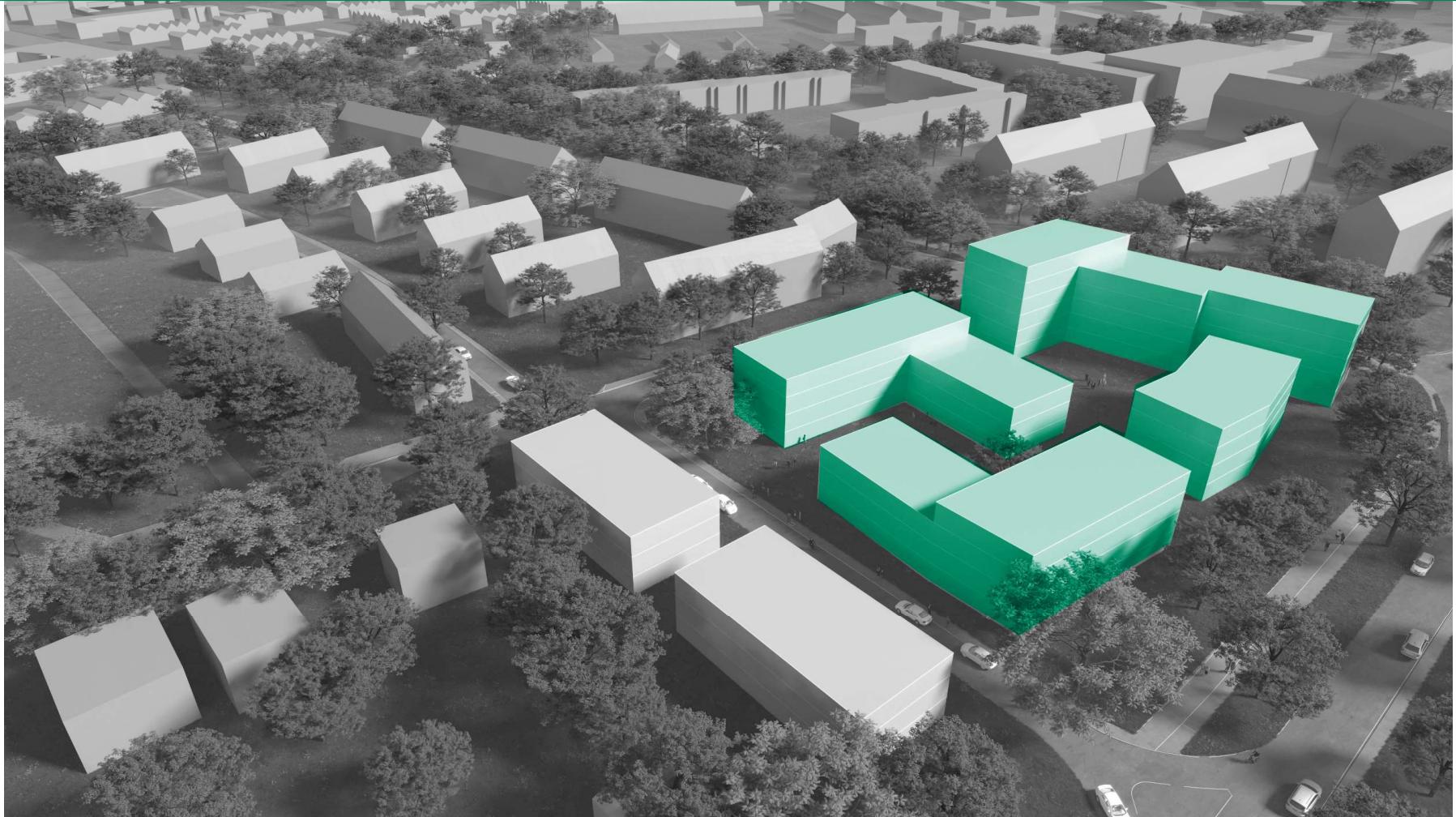


NEUBAU: Schwarzplan, M.: 1/3.000





Neubaukonzept > 1. Bauabschnitt



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Neubaukonzept > 1.BA > Lageplan



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



1.BA |

Konzept Erdgeschoss

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wödenmoorweg



EG

- 9 x 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 7 x 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 10 x 3-Personen-Wohnung: 70-75m²
- 5 x 4-Personen-Wohnung: 86-90m²

Schiffzimmerer
Genossenschaft



1.BA I

Konzept Regelgeschoss

RG



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



1.BA |

Konzept Regelgeschoss
Haus 1
 Zoom



Haus 1



Geschosse: V + STG

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wödenmoorweg

aus 3

Schiffzimmerer
Genossenschaft



- 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 3-Personen-Wohnung: 71-75m²
- 4-Personen-Wohnung: 80-90m²
- 5-Personen-Wohnung: 96m²

1.BA|

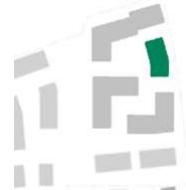
Konzept Regelgeschoss
Haus 2
Zoom



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schlafen
14.82 m²

Haus 2



Geschosse: IV

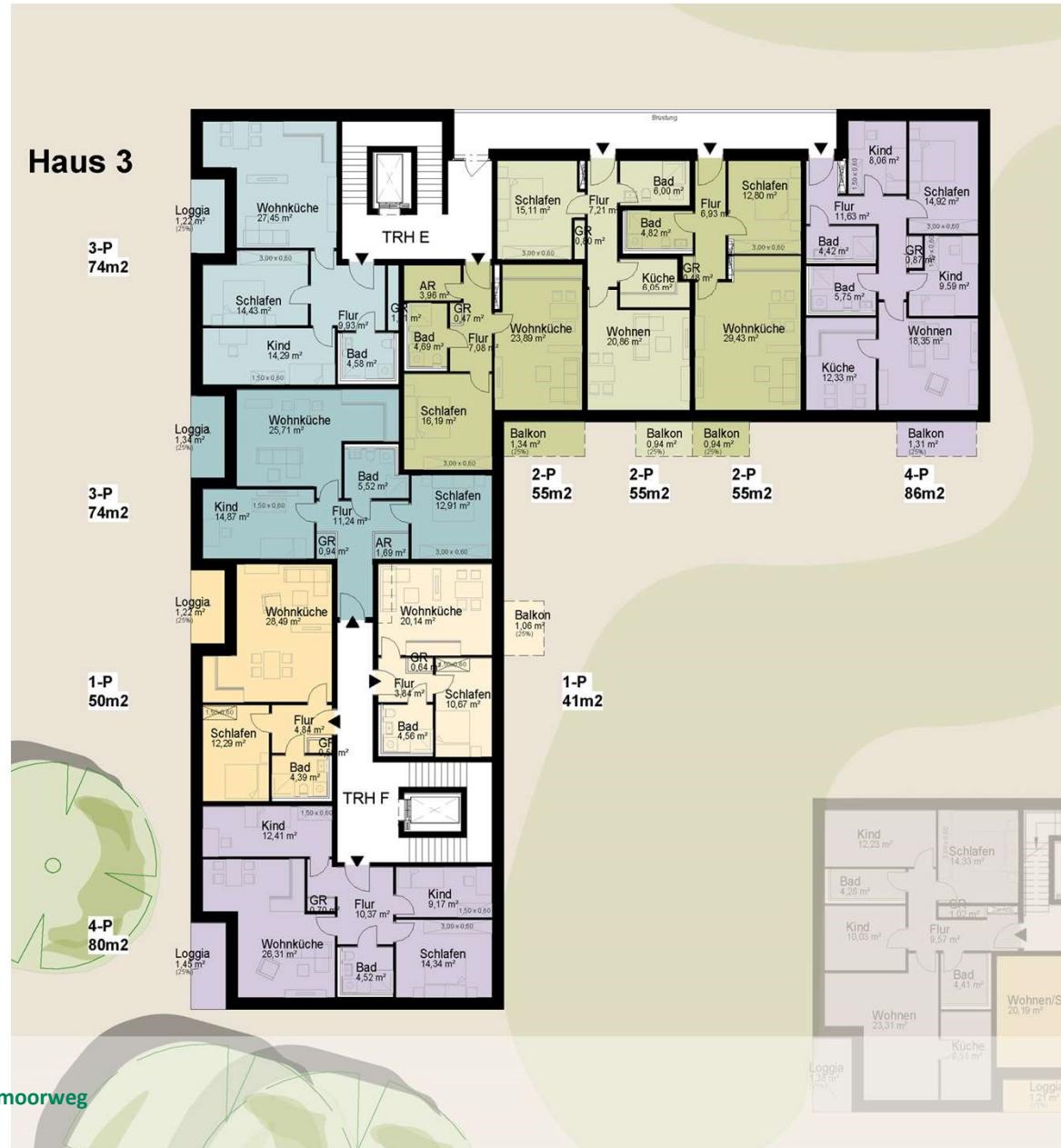
- 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 3-Personen-Wohnung: 71-75m²
- 4-Personen-Wohnung: 80-90m²

Schiffzimmerer
Genossenschaft



1.BA |

Konzept Regelgeschoss
Haus 3
 Zoom



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Haus 3



Geschosse: III + STG

- 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 3-Personen-Wohnung: 71-75m²
- 4-Personen-Wohnung: 80-90m²

Schiffszimmerer
Genossenschaft



1.BA |

Konzept Regelgeschoss
Haus 4
Zoom



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Neubaukonzept > 1.Bauabschnitt > Wohnungsschlüssel :

Anzahl Wohnungen 1. Bauabschnitt :

GESAMT	129		
1 Person	32	=	25 %
2 Personen	33	=	26 %
3 Personen	37	=	28 %
4 Personen u. mehr	27	=	21 %



1.BA | Vision - Blick auf Haus 3 aus Norden



Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Schiffszimmerer
Genossenschaft



Unterstützungsangebote



Seit
1875



Wohnungsvergabe – Unterstützung:

- Priorisierte Wohnungsvergabe und Rückkehrrecht in den Neubau durch die Förderrichtlinien
- Wohnungsantrag: Antrag online stellen oder nehmen Sie Kontakt zu uns auf
- Individuelle Beratungsgespräche
- Kaufmännische und soziale Mietersprechstunde vor Ort



(Wohnungsantrag)



Weitere Unterstützungsangebote:

- Um zu erfahren, ob Sie Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, wenden Sie sich an die zuständige Behörde:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Soziales Dienstleistungszentrum
Wohnraumversorgung
Kümmellstraße 7
20249 Hamburg
Telefon: 040 42804-2516

[Wohnberechtigungsbescheinigung beantragen - hamburg.de](#)

- Ratenzahlung von zusätzlichen Genossenschaftsanteilen
- Mitgliederbeteiligung (Gestaltung von Außenanlagen, Spiel- oder Sportplätzen)

